

マンション管理計画が松本市で初認定

1981年
新耐震基準導入

40年後
建物の老朽化
居住者の高齢化

2024. 4
松本市で
管理計画認定制度開始

2026. 3
松本市初
管理計画認定

マンション管理計画認定制度

適切な管理計画を持つマンションとして自治体が認定

認定期間
5年間

主な認定基準

管理組合の運営

定期的に総会が開催され、議事録が作成されているか

管理規約

マンションのルールが適切に整備されているか

財務状態

管理費や修繕積立金が会計上区別され、徴収管理されているか

長期修繕計画

将来の工事計画が立てられ、修繕積立金の額が適切か

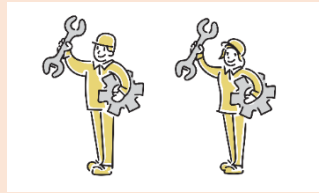
居住者名簿

組合員(所有者)や居住者の名簿が適切に管理されているか

認定のメリット

資産価値の維持

区分所有者の**管理意識向上**
マンションの**管理水準向上**



市場価値

適正に管理されている
マンションとして**市場で評価**



税制優遇

大規模修繕工事を実施した
翌年度の**固定資産税が減額**



融資優遇

住宅金融支援機構から融資を受ける際の**金利が優遇**



フラット35

＼マンション取得／
当初5年間の**金利が
年0.25%引き下げ**

マンション共用部分リフォーム融資

＼大規模修繕工事／
**金利が0.2%
引き下げ**

マンションすまい・る債

＼修繕積立金／
**債権を購入する際に
利率が上乗せ**

認定マンション

アルビオアルファ渚ガーデン

- ・住所 渚2-1-33
- ・建築年 2018年
- ・構造 鉄筋コンクリート造（RC造）6階建
- ・総戸数 65戸

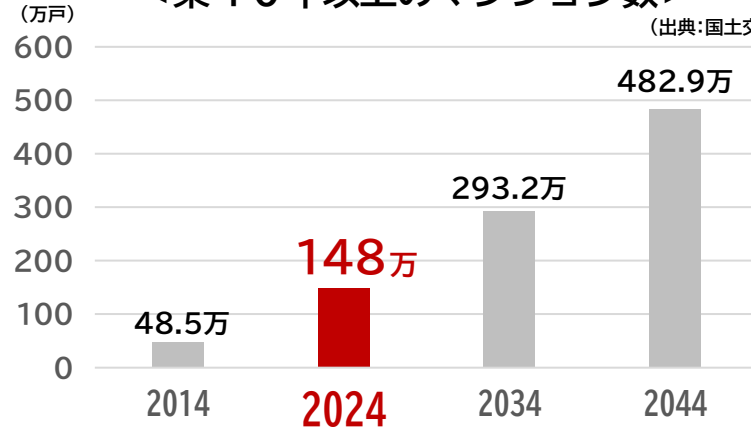


R8.3.10認定

全国

<築40年以上のマンション数>

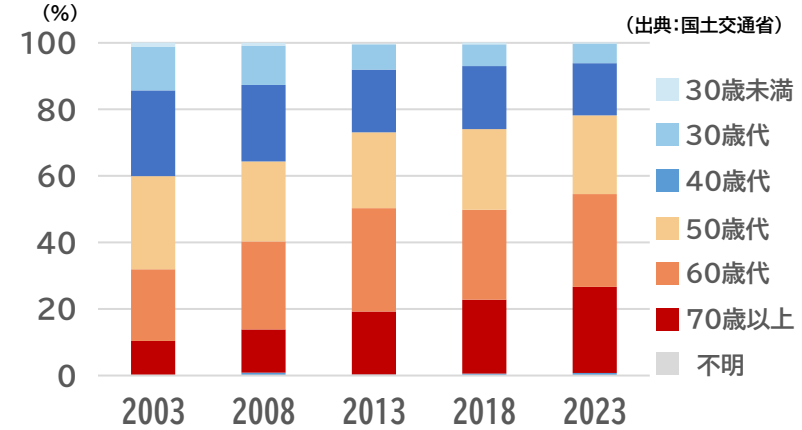
(出典:国土交通省)



2024年末で148万戸
10年後には約2倍、20年後には約3倍に増加見込み

<世帯主の年齢>

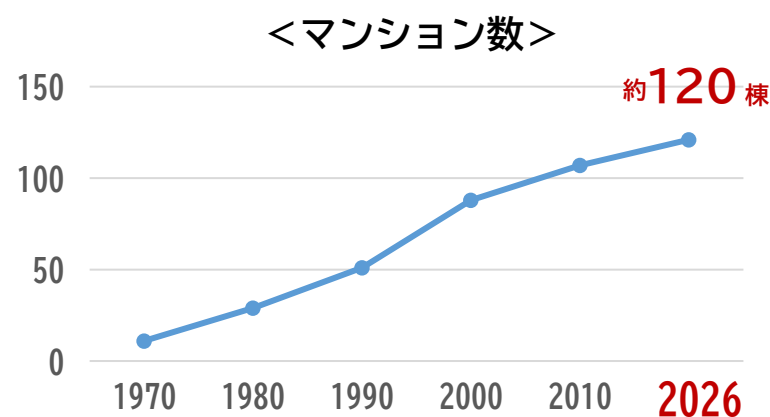
(出典:国土交通省)



70歳以上の割合が増加
一方で40歳代以下の割合が減少

松本市

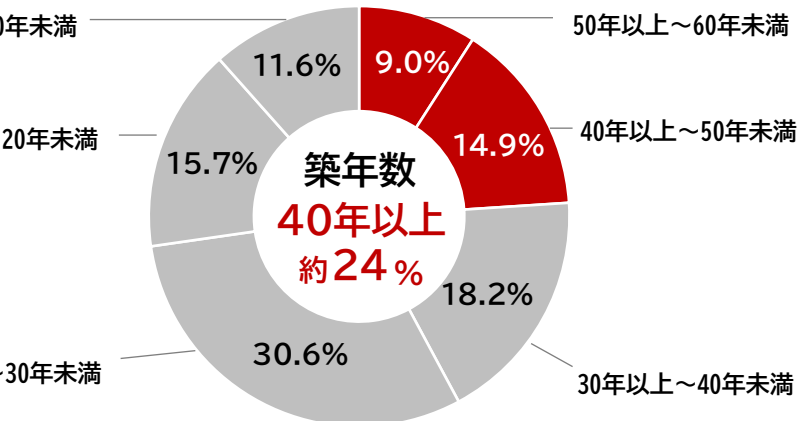
<マンション数>



10年未満

10年以上～20年未満

20年以上～30年未満



築年数
40年以上
約24%

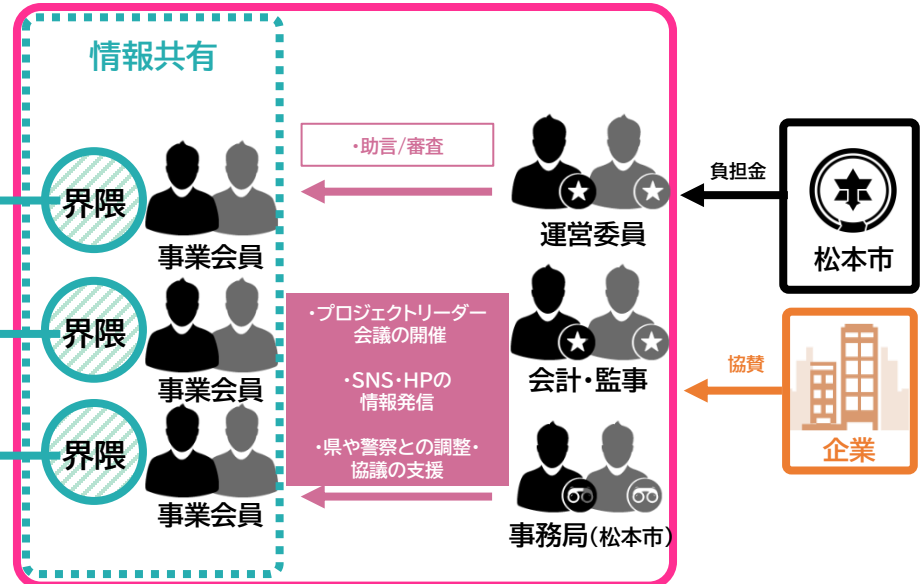
令和8年
5月～

「誰かに語りたくなる暮らし」を 日常に 松本城三の丸エリアプラットフォームの新たな体制

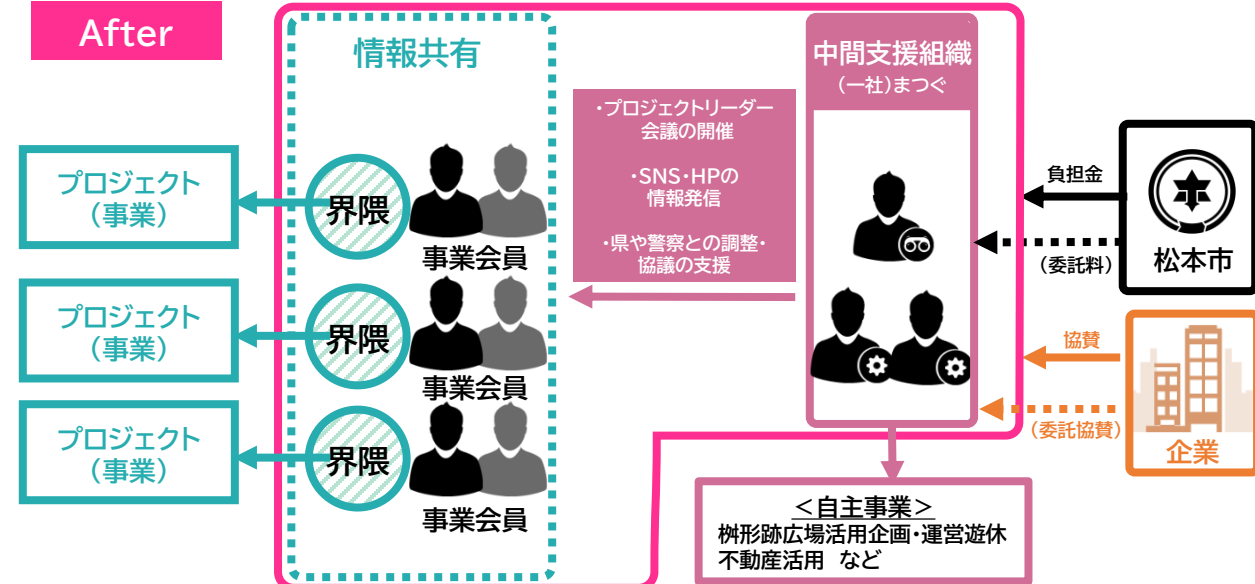
記者会見用資料
8 . 4 . 2 1
中心市街地活性本部

これまで主に市が担ってきた各プロジェクトの支援に加えて自らも事業を行う中間支援組織を新設

Before



After



新設

一般社団法人 まつぐ

主要メンバー



「株式会社あをぐみ」所属の編集者
えさしる空間活性協議会委員などを歴任
三の丸APの運営委員として設立時から参画



全国各地でまちなか広場づくりや運営改善に
伴走する公民連携事業のコーディネーター
三の丸APの代表として設立時から参画

活動概要

行政と民間・地域との中間に立ち、
エリア価値向上に資する事業や支援を実施

- ・プロジェクトリーダー会議の開催による全体最適化
- ・広報的支援(SNS・HPによる情報発信)
- ・各プロジェクトの支援・アドバイス
- ・自主事業(公共空間活用の企画・実践)の実施

お披露目会

日時 6月12日(金)
会場 サザンガク



令和8年
5月～

「誰かに語りたくなる暮らし」を 日常に 松本城三の丸エリアプラットフォームの新たな体制

記者会見用資料

8 . 4 . 2 1

中心市街地活性本部

三の丸エリアの公共空間リノベーションの成果



長野県奈良井川改良事務所による

- 女鳥羽川の**飛石設置**が完了
- 管理の円滑化と**回遊性向上**



将来的な本整備を見据え

- 外堀大通りに**滞留空間**を創出
- 天守と北アルプスを望む**特等席**



「2つの国宝の架け橋」を目指す

- 交流広場**タカノバ**が誕生(R5.9～R7.9)
- 民間資本による複合施設が建設予定(R10～)

R8年度三の丸サポーターの募集開始



概要

三の丸サポーター

- ・ R7年度**高校生～社会人30名**所属
- ・ 社会実験の**設営**や**情報発信**を支援

募集期間

5月31日(日)まで

・説明会

5月 8日(金)18:30～
9日(土)10:00～
20日(水)18:30～

・オリエンテーション

6月14日(日)13:00～

登録はこちら👉



【問合せ】中心市街地活性本部
☎0263-34-3276